

平成27年10月21日

埼玉県県土整備部用地課長 様

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会

会長 内藤 秀一



要 望 書

謹啓

時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、適正な鑑定評価業務を継続していくため、貴課と当協会との間で意見交換会（事務レベル）を定期的に（年1回程度）開催して頂きたい旨の要望を平成26年11月14日に申し上げたところ、ご快諾を頂いております。

つきましては、新たな要望を下記の通り申し上げますので、ご賢察のうえ、ご高承を賜りますようお願い申し上げます。

謹白

記

1. 公共事業用地取得における鑑定評価報酬については、別表の基本鑑定報酬額表を確認して頂くとともに、各県土整備事務所等に周知を図って頂きたい。
2. 土地評価等の業務委託において、同時期の重複指名を避けていただきたいことを各県土整備事務所等に周知を図って頂きたい。
3. 土地評価等の時点修正業務において、複数年度の時点修正を要する場合は、各年度における地価動向について資料の収集・分析等が必要になることから、報酬額は***40,000円（税抜き）× 修正率必要年度で計算して頂きたい。

以 上

別表 基本鑑定報酬額表

(単位：円)

| 評価額 | 類型 | A 宅地または建物の 所有権 | B 宅地見込地の 所有権 | C 農地、林地、原野、 池沼、墓地、雑種地 の所有権、家賃 | D 宅地の借地権、 底地(貸地)の 所有権、地役権 | E 区分地上権 及び地代 | F 自用の建物及び その敷地の所有権 | G 建物の区分所有権 |
|--------------------------------|----|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 5百万円まで | | 145,000円 | 193,000円 | 289,000円 | 145,000円 | 193,000円 | 193,000円 | 193,000円 |
| 10百万円まで | | | 241,000 | 338,000 | 169,000 | 217,000 | 217,000 | 217,000 |
| 15百万円まで | | | 157,000 | 313,000 | 410,000 | 205,000 | 265,000 | 265,000 |
| 20百万円まで | | | 181,000 | 362,000 | 458,000 | 229,000 | 313,000 | 313,000 |
| 25百万円まで | | | 199,000 | 398,000 | 494,000 | 253,000 | 349,000 | 349,000 |
| 30百万円まで | | | 211,000 | 422,000 | 518,000 | 277,000 | 373,000 | 373,000 |
| 40百万円まで | | | 229,000 | 458,000 | 554,000 | 313,000 | 410,000 | 410,000 |
| 50百万円まで | | | 253,000 | 494,000 | 590,000 | 349,000 | 446,000 | 446,000 |
| 60百万円まで | | | 277,000 | 518,000 | 614,000 | 373,000 | 470,000 | 470,000 |
| 80百万円まで | | | 313,000 | 554,000 | 651,000 | 410,000 | 506,000 | 506,000 |
| 100百万円まで | | | 351,000 | 592,000 | 689,000 | 448,000 | 544,000 | 544,000 |
| 120百万円まで | | | 379,000 | 620,000 | 717,000 | 476,000 | 572,000 | 572,000 |
| 150百万円まで | | | 413,000 | 654,000 | 751,000 | 510,000 | 606,000 | 606,000 |
| 180百万円まで | | | 449,000 | 685,000 | 781,000 | 540,000 | 637,000 | 637,000 |
| 210百万円まで | | | 478,000 | 704,000 | 800,000 | 559,000 | 656,000 | 656,000 |
| 240百万円まで | | | 507,000 | 724,000 | 820,000 | 579,000 | 676,000 | 676,000 |
| 270百万円まで | | | 536,000 | 743,000 | 839,000 | 598,000 | 695,000 | 695,000 |
| 300百万円まで | | | 564,000 | 762,000 | 858,000 | 617,000 | 714,000 | 714,000 |
| 350百万円まで | | | 589,000 | 787,000 | 880,000 | 643,000 | 739,000 | 739,000 |
| 400百万円まで | | | 611,000 | 819,000 | 904,000 | 673,000 | 770,000 | 770,000 |
| 450百万円まで | | 632,000 | 851,000 | 928,000 | 704,000 | 802,000 | 802,000 | |
| 500百万円まで | | 654,000 | 882,000 | 952,000 | 734,000 | 833,000 | 833,000 | |
| 550百万円まで | | 676,000 | 914,000 | 977,000 | 765,000 | 864,000 | 864,000 | |
| 600百万円まで | | 698,000 | 946,000 | 1,001,000 | 795,000 | 896,000 | 896,000 | |
| 700百万円まで | | 721,000 | 979,000 | 1,030,000 | 827,000 | 928,000 | 928,000 | |
| 800百万円まで | | 744,000 | 1,013,000 | 1,064,000 | 860,000 | 962,000 | 962,000 | |
| 900百万円まで | | 768,000 | 1,047,000 | 1,099,000 | 893,000 | 995,000 | 995,000 | |
| 1,000百万円まで | | 791,000 | 1,081,000 | 1,133,000 | 926,000 | 1,029,000 | 1,029,000 | |
| 1,100百万円まで | | 814,000 | 1,116,000 | 1,168,000 | 959,000 | 1,063,000 | 1,063,000 | |
| 1,200百万円まで | | 837,000 | 1,150,000 | 1,203,000 | 991,000 | 1,097,000 | 1,097,000 | |
| 1,200百万円を超え 2,500百万円までのもの | | 837千円に1億円ご とに19千円を加算 | 1,150千円に1億円ご とに26千円を加算 | 1,203千円に1億円ご とに22千円を加算 | 991千円に1億円ご とに20千円を加算 | 1,097千円に1億円ご とに21千円を加算 | 1,044千円に1億円ご とに21千円を加算 | 1,097千円に1億円ご とに21千円を加算 |
| 2,500百万円を超え 5,000百万円までのもの | | 1,084千円に1億円ご とに14千円を加算 | 1,488千円に1億円ご とに17千円を加算 | 1,489千円に1億円ご とに17千円を加算 | 1,251千円に1億円ご とに14千円を加算 | 1,370千円に1億円ご とに14千円を加算 | 1,317千円に1億円ご とに14千円を加算 | 1,370千円に1億円ご とに14千円を加算 |
| 5,000百万円を超え 10,000百万円までのもの | | 1,434千円に1億円ご とに13千円を加算 | 1,913千円に1億円ご とに16千円を加算 | 1,914千円に1億円ご とに16千円を加算 | 1,601千円に1億円ご とに12千円を加算 | 1,720千円に1億円ご とに12千円を加算 | 1,667千円に1億円ご とに12千円を加算 | 1,720千円に1億円ご とに12千円を加算 |
| 10,000百万円を超え 50,000百万円までのもの | | 2,084千円に1億円ご とに10千円を加算 | 2,713千円に1億円ご とに12千円を加算 | 2,714千円に1億円ご とに12千円を加算 | 2,201千円に1億円ご とに10千円を加算 | 2,320千円に1億円ご とに10千円を加算 | 2,267千円に1億円ご とに10千円を加算 | 2,320千円に1億円ご とに10千円を加算 |
| 50,000百万円を超えるもの | | 6,084千円に1億円ご とに8千円を加算 | 7,513千円に1億円ご とに10千円を加算 | 7,514千円に1億円ご とに10千円を加算 | 6,201千円に1億円ご とに8千円を加算 | 6,320千円に1億円ご とに8千円を加算 | 6,267千円に1億円ご とに8千円を加算 | 6,320千円に1億円ご とに8千円を加算 |

(注1) 評価額とは、各類型に係る対象不動産にその所有権を制限する権利が存在しないとした場合における当該不動産の所有権の鑑定評価額。

(注2) C欄の農地・林地・原野・池沼・雑種地の所有権のうち、公共事業用地取得に係る評価においては、A欄を採用する。